

## **Großzügiges Wohnhaus mit Garten und Nebengebäuden in Steinberg sofort zu beziehen**



**Objektnummer: 5414/196**

**Eine Immobilie von Geldner Susanne**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                        |
|--------------------------------------|------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Einfamilienhaus |
| <b>Land:</b>                         | Österreich             |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 7453 Steinberg         |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt               |
| <b>Möbliert:</b>                     | Voll                   |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                 |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 167,00 m²              |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 579,00 m²              |
| <b>Zimmer:</b>                       | 5                      |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                      |
| <b>WC:</b>                           | 1                      |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                      |
| <b>Keller:</b>                       | 130,00 m²              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 278,00 kWh / m² * a    |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 3,02                   |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 320.000,00 €           |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                        |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

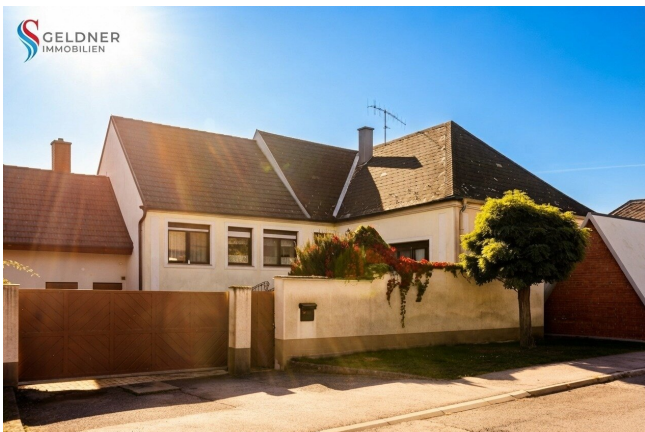
## Ihr Ansprechpartner

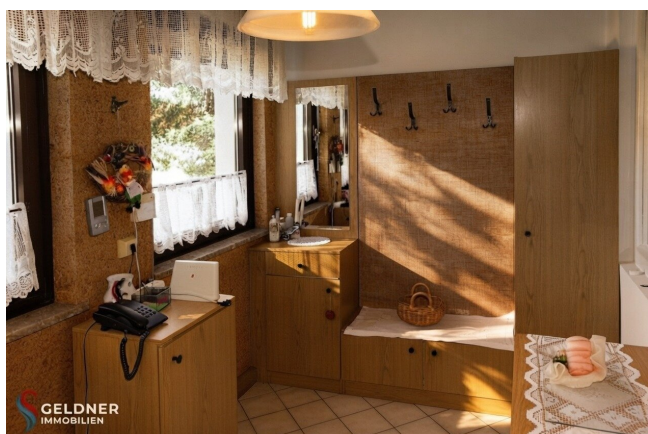


**GELDNER Immobilien Susanne Geldner**

Geldner Susanne  
Stadiongasse 5  
7350 Oberpullendorf



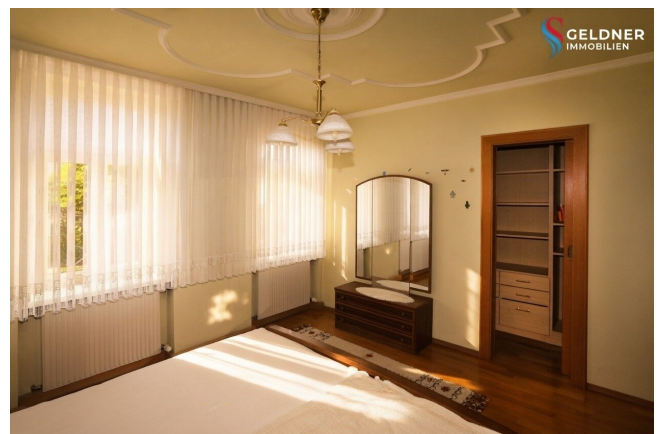
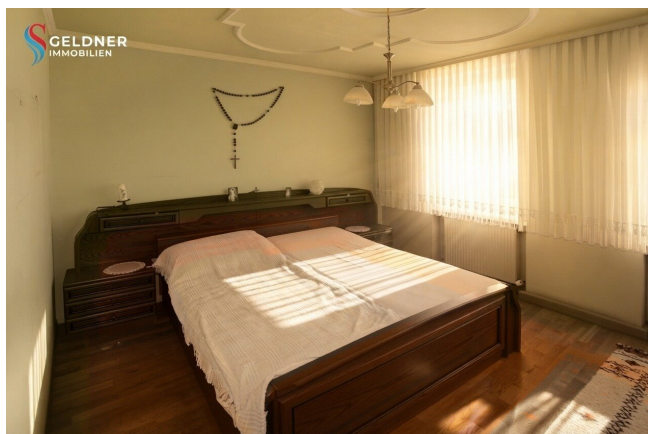




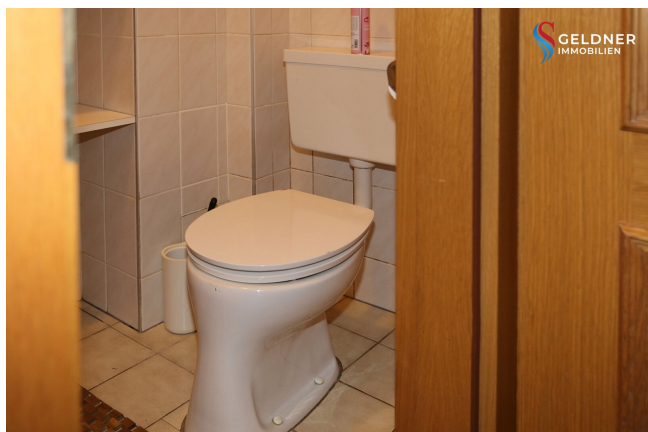




















## Objektbeschreibung

Zum Verkauf kommt ein großzügiges **Ein- bzw. Mehrfamilienhaus** in Steinberg mit einem zusätzlichen **Baugrundstück über ca. 1.670 m<sup>2</sup>**

Diese große Liegenschaft ist zur Gänze eingezäunt - ein Paradies für Ihre Haustiere!

**1992** wurde das Haus komplett umgebaut und alle **Fenster und Türen** sowie die **Fassade** erneuert.

Über wenige Stufen gelangt man in den

- Vorraum der alle Räume zentral verbindet.
- die Küche ist voll ausgestattet
- ein Bad mit Wanne und Waschbecken sowie
- Waschmaschine und Geschirrspüler befinden sich hinter der Schiebetüre

Durch eine weitere Schiebetüre kommt man ins

- erste Zimmer , das perfekt als Büro oder Hobbyraum geeignet wäre
- ein zweiter Vorraum führt in ein Esszimmer mit Fußbodenheizung.
- eine großzügige Terrassentür öffnet den Weg zur Terrasse mit Blick in den Innenhof
- großes Wohnzimmer mit Wandverbau und Parkettboden straßenseitig
- ein Schlafzimmer mit eigenem Schrankraum
- ein weiteres Schlafzimmer
- ein Kinder oder Gästezimmer
- sowie eine Dusche
- und ein separates WC

Sie könnten tatsächlich morgen schon mit der gesamten Familie einziehen!!!!

Der Innenhof ist nicht nur windgeschützt sondern auch uneinsehbar.

Autos, Wohnmobile sowie Oldtimer könnte man hier sehr geschützt einstellen.

- elektrisches Einfahrtstor
- ehemalige Ställe dienen als Lager- oder Hobbyraum
- ein Carport innerhalb des Hofes
- ein großer Heustadl linker Hand
- durch den 2. riesigen Stadl - dieser wurde erst kürzlich mit neuen Dachziegel eingedeckt - gelangt man in den Garten

Dieser ist nicht nur ein **Garten mit ca. 1.670 m<sup>2</sup>** Fläche, sondern auch als **BW** Bauland Wohngebiet gewidmet sodass man hier noch ein Haus/Garage etc. bauen dürfte.

Heizung: Zentralheizung mit Heizöl

Der 4000 l Öltank ist beinahe voll, sollte also für diesen Winter ausreichen!

Fordern Sie gleich heute weitere Fotos und Grundrisspläne des Hauses an!!!

Gerne besichtige ich mit Ihnen persönlich diese Liegenschaft, rufen Sie mich einfach an - auch am Wochenende

**Steinberg-Dörfel** ist die Nachbargemeinde von Oberpullendorf. Ein lebenswertes und liebenswertes ruhiges Dorf.

Bäckerei und Lebensmittelgeschäft sind ebenso vorhanden wie ein Kaffeehaus. Für die Kleinen gibt es Kindergarten und Volksschule und natürlich Sportplätze.

In nur 5 Autominuten ist man in der Bezirkshauptstadt Oberpullendorf

**Oberpullendorf** bietet

- \* ein modernes Krankenhaus \* mehr als 30 niedergelassene Ärzte aller Fachrichtungen
- \* zahlreiche Schulen (Volksschule, Gymnasium, HAK, HASCH, NMS etc.) und diverse

## Ausbildungsstätten

- \* Kindergarten, Kinderkrippe
- \* vielseitige Gastronomie
- \* Sportstätten
- \* Tolle Einkaufsmöglichkeiten in diversen Branchen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Krankenhaus <4.500m  
Apotheke <4.000m

### Kinder & Schulen

Schule <2.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <4.500m

### Sonstige

Geldautomat <3.500m  
Bank <3.500m  
Post <3.500m  
Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap